

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA****ACTA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL N° 6326**

Acta de la Sesión ordinaria número 6326 celebrada de manera presencial por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, el lunes 21 de abril del 2025, en las oficinas centrales del ICT, ubicado en La Uruca, a partir de las diez horas con treinta minutos, con la asistencia de los siguientes directores: quien preside, el señor William Rodríguez López - ministro de Turismo; señor Enio Cubillo Araya – vicepresidente de la Junta Directiva, señorita Deyfa Sutherland Nelson, señor Omar Jiménez Rodríguez y el señor Pablo Solano Soto.

AUSENTE CON EXCUSA: las directoras Julieta Chan Blanco y Stephanie Sheehy Protti.

PRESENTES TAMBIÉN: señor Alberto López Chaves – gerente general; señor Rodrigo Quirós Torres en representación de la Auditoría Interna, señor Francisco Coto Meza – asesor legal y por la Secretaría de Actas las señoras Annia Ureña Ureña y Laura Zúñiga Solís.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:

El William Rodríguez López, ministro de Turismo da lectura a la agenda y los señores directores aprueban el orden del día.

ARTÍCULO 1 - LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA

Se da por aprobada el acta de la Sesión Ordinaria Presencial N° 6325, celebrada el lunes 07 de abril del 2025.

ARTÍCULO 2.- PROPUESTAS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

Basado en lo que establece el artículo 18, párrafo tercero del Reglamento de Junta Directiva, se incluyen los siguientes temas de la Presidencia, con la anuencia de todos los directores presentes.

Indica el señor ministro, que aparte de los viajes normales que se traen por participación en ferias y otras actividades que han recibido, en virtud de la situación que están viviendo especialmente en los Estados Unidos, han decidido hacer unos “media tours”, que son reuniones con los medios directamente, pero aparte de eso que es lo normal en Canadá, Estados Unidos y México, lo hacen. Este año hay dos viajes inusuales que en su momento vendrán, uno es a la Asamblea General de la ONU Turismo donde se va a elegir al nuevo Secretario General, donde hay un croata, una mexicana, y está el mismo secretario general que pretende ser reelecto bajo condiciones que aparentemente no están muy claras sí lo puede hacer, entonces, esa reunión va a ser en Arabia Saudita en el mes de noviembre, por lo que tendrá que ir por allá y, el otro viaje que no es usual, pero que como presidente de la Comisión de Sostenibilidad y Turismo de la ONU Turismo, le tocará ir, es la segunda reunión presencial de la comisión que será en Zimbawe, África en setiembre, así que ese viaje también llegará para autorización en su momento. Está tratando de que le compagine, sobre todo, el de noviembre

SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

con WTM, de manera que volaría a WTM en Londres y después se iría a Arabia Saudita, pero eso es algo que todavía está por verse y dependiendo de las fechas de Top Resa que es en París, que es en setiembre también, está tratando de que compagine con Zimbawe, pero quería informarles nada más para que estén enterados.

Los señores directores agradecen la información y toman nota.

I. Oficio N° PGP-0252-2025, con solicitud de autorización de viaje y viáticos al exterior para el Sr. Henry Wong, director ejecutivo del PTGP.

Los señores directores conocen el oficio N° PGP-0252-2025, con el cual el señor Henry Wong, director ejecutivo del Polo Turístico Golfo de Papagayo, solicita autorización para asistir a gira de prospección a España, para ver oportunidades de Inversión en el Polo Turístico Golfo Papagayo.

Comenta el señor Alberto López, que esta solicitud viene a Junta Directiva porque les daba miedo de que no les diera chance de comprar el boleto, porque la siguiente sesión del Consejo Director que iba a ser el próximo 28 de abril, no iba a tener el cuórum suficiente para que quedara en firme, entonces, consultando con la Asesoría Legal, consideran que lo pertinente es que sea la Junta Directiva la que lo apruebe y luego llevarlo también a Consejo, de hecho, el oficio tiene copia al Consejo Director para que sea conocido y de ser necesario convalide lo actuado, a pesar que la Junta Directiva es órgano superior, pero bueno, este viaje y otro que va a hacer el señor Henry Wong, es en compañía de PROCOMER y tiene como objetivo que, las propiedades que están por salir a concesión a Papagayo, sean de conocimiento de posibles inversionistas y que con esto se pueda ir más allá de lo que tradicionalmente se ha hecho, que es que en el Mercado Nacional, que es donde se ha publicado, entonces, ese es el objetivo básicamente, que en compañía de la señora Mariana Fournier, el señor Henry pueda estar participando en esta y en otra feria, con esa intención. Los objetivos de fondo son esos, una participación donde se pueda mostrar esas posibles inversiones que se pueden hacer en el país, en el entendido de que esas propiedades están en detalles finales, para tenerlas listas para poder concesionar, hay todavía temas de inscripción que están en ese proceso, pero que se tendrían listas pronto y, es algo distinto a lo que se ha venido haciendo habitualmente, donde la recomendación ha sido precisamente de la Unidad de Atracción de Inversiones y Competitividad, del señor Hermes de que se pueda tener una participación directa. De hecho, el presupuesto que el señor Wong no tiene en su Unidad, esta saliendo de la Unidad de Inversiones.

Comenta el señor ministro, que tienen desde hace rato la inquietud y dice tienen porque en ese Consejo de Papagayo está el Lic. Francisco Coto, que a pesar de que, su labor es muy específica, les ayuda mucho en todos estos temas de las concesiones, está el señor Alberto López, porque es que no puede ser que después de tantos años, no tengan la habilidad de sacarlas a concurso, para que quiénes estén interesados participen, entonces, han venido presionando al señor Henry, para que avancen con eso, por lo que, ya están en la etapa final y habían dos alternativas, uno, acabar el asunto para salir a promoverlo o, ya sabiendo que están en la etapa final, empezar de una vez con el proceso de darlo a conocer, aunque aún no se puede sacar a licitación, porque no está acabado el proceso, pero sí darlo a conocer porque ya tienen todas las características y para qué se podrían utilizar, cada una de esas

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

propiedades y, como PROCOMER es obviamente el brazo armado en este caso del asunto, entonces, decidieron que fuera así.

Para este primer semestre se tiene programado iniciar con el proceso de licitación de lotes libres en el Polo Turístico Golfo Papagayo; en este momento se tienen listos los dos primeros lotes, uno con una medida aproximada de 22 hectáreas y otro de 4.6 hectáreas, ambos con carácter de Uso de Suelo Hotelero, de acuerdo a lo señalado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo.

En coordinación con el Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones y PROCOMER, se ha programado una Gira de Prospección a España, específicamente Madrid y Palma Mallorca, del 19 al 23 de mayo 2025. Esta gira tiene como objetivo principal la prospección de oportunidades de inversión en el sector del Polo Turístico Papagayo, así como el fortalecimiento de relaciones estratégicas con actores clave del mercado internacional. Durante el recorrido, se llevarán a cabo reuniones con potenciales inversionistas, vinculados al desarrollo turístico sostenible, en la cual se informará a estos potenciales oferentes detalles del PTGP como un destino de nuevas oportunidades de inversión en estos lotes libres por medio del proceso concursal, con el cual, podrían convertirse en concesionarios.

Esta gira forma parte de los esfuerzos del convenio ICT- PROCOMER por promover el posicionamiento del país como un destino atractivo para la inversión en infraestructura turística de alto valor, alineada con criterios de sostenibilidad, impacto social y desarrollo regional.

Al ser las once horas con dieciocho minutos, el señor ministro hace un receso de cinco minutos, a solicitud del director Enio Cubillo.

Los señores directores dejan constancia de que, de conformidad con lo establecido por la Ley, todos los terrenos comprendidos dentro del área del proyecto del Polo Turístico Pagayo, fueron adquiridos por el Estado para el desarrollo de infraestructura turística con el fin de promover la inversión, la generación del empleo y la reactivación económica y social de la zona.

Al ser las once horas con veintitrés minutos, se reanuda la sesión de Junta Directiva.

Los señores directores resuelven respecto al oficio N° PGP-0252-2025, lo siguiente:

SE ACUERDA: De conformidad con el oficio N° PGP-0252-2025, suscrito por la Dirección Ejecutiva del Polo Turístico Golfo de Papagayo y con el fin de que se continúe con los trámites relacionados, autorizar la asistencia del señor Henry Wong Carranza, Director Ejecutivo del PTGP, junto con Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones y PROCOMER, a la gira de prospección en España para ver oportunidades de Inversión en el Polo Turístico Golfo Papagayo, específicamente a Madrid y Palma Mallorca, programada del 19 al 23 de mayo 2025.

ACUERDO FIRME

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA****ARTÍCULO 3.- PERSONAS DIRECTORAS**

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 4.- AUDITORIA INTERNA

No hay temas agendados.

ARTÍCULO 5.- GERENCIA GENERAL / TEMAS ADMINISTRATIVOS**I. Oficio N° DET-035-2025, recomendación sobre la solicitud de valoración para cambiar la categoría turística de la Zona Alta que tiene influencia del atractivo turístico del Parque Nacional Volcán Poás y para que se incorporen varios distritos en el Programa Integral de Gestión de Destinos Turísticos y el Plan Nacional de Turismo, planteadas por el Concejo Municipal Poás mediante oficio N° MPO-SCM-082-2025 y comunicado de acuerdo N° 0590-03-2025 (cumplimiento del acuerdo N° SJD-84-2025)**

La Junta Directiva conoce el oficio N° DET-035-2025 elaborado por la dirección de Estrategia Turística en cumplimiento del acuerdo SJD-084-2025, con el cual emiten la recomendación sobre la solicitud de valoración para cambiar la categoría turística de la Zona Alta que tiene influencia del atractivo turístico del Parque Nacional Volcán Poás y para que se incorporen varios distritos en el Programa Integral de Gestión de Destinos Turísticos y el Plan Nacional de Turismo, planteadas por el Concejo Municipal Poás mediante oficio N° MPO-SCM-082-2025 y comunicado de acuerdo N° 0590-03-2025.

Explica el señor Alberto López, gerente general que la Municipalidad de Poás ha establecido una comisión especial de turismo y solicitan al ICT la reevaluación de la clasificación turística de la Zona Alta del cantón. Específicamente, la municipalidad busca que los distritos de San Juan y Sabana Redonda, áreas que se benefician de la afluencia de visitantes al Parque Nacional Volcán Poás, sean reclasificados. La solicitud implica una transición de su actual designación como "Centro de Excursión" a una categoría superior, la de "34to Centro de Desarrollo Turístico".

Adicionalmente, que la municipalidad solicita la inclusión de este territorio dentro del Programa Integral de Gestión de Destinos Turísticos y el Plan Nacional de Turismo, buscando así integrar plenamente la Zona Alta en las estrategias nacionales de desarrollo turístico.

Acota que hay que recordar, que en términos de la división turística existen centros de Desarrollo Turístico, que son aquellos que cuentan con la oferta y las características suficientes para que se pueda tener una estadía prolongada en el destino, porque se ofrece producto y se ofrece lo suficiente, mientras que hay otras, que son incluso centros de distribución o incluso menores, que no llegan a tener esos requisitos. En este caso, están ante la situación segunda, es decir, una zona que al parecer, no cuenta con los requisitos para ser un centro de desarrollo, sin embargo, lo que la unidad que es el Departamento de Estrategia le recomienda a la Junta Directiva, es que le pueda trasladar la respuesta que ellos emiten al Consejo en la línea de que el tema va a ser abordado

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

ahorita que están por iniciar el proceso de actualización del Plan Nacional de Turismo, porque estas decisiones no pueden estar desvinculadas precisamente de todo el tema del Planeamiento Nacional y deben estar amparadas en algo. Situación similar ocurrió, cuando se tuvo una solicitud de la Cruz, en donde el proceso de actualización del Plan, ahí se vio que había cambiado y que había evolucionado, para contar con requisitos suficientes para poder considerarlo como el centro de Desarrollo Turístico número 33, en aquel momento.

Por lo que, la recomendación de acuerdo del área técnica es que se le comuniqué al Concejo Municipal, en los mismos términos de la respuesta enviada al señor alcalde Heibel Rodríguez Araya mediante el oficio DET-031-2025_OFC, que la solicitud presentada será analizada en el marco del proceso de actualización del Plan Nacional de Turismo, programado para comenzar en el segundo semestre del presente año.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Acoger la recomendación contenida en el oficio N° DET-035-2025 elaborado por la dirección de Estrategia Turística en cumplimiento del acuerdo SJD-084-2025, referente a la solicitud de valoración para cambiar la categoría turística de la Zona Alta que tiene influencia del atractivo turístico del Parque Nacional Volcán Poás y para que se incorporen varios distritos en el Programa Integral de Gestión de Destinos Turísticos y el Plan Nacional de Turismo, planteadas por el Concejo Municipal Poás mediante oficio N° MPO-SCM-082-2025 y comunicado de acuerdo N° 0590-03- 2025.

B) Comunicar al Concejo Municipal de Poás, que la solicitud presentada será analizada en el marco del proceso de actualización del Plan Nacional de Turismo, programado para comenzar en el segundo semestre del presente año.

ACUERDO FIRME**II. Oficio N° G-0681-2025, traslado en alzada del “Recurso apelación (sic) Reconocimiento Maestría Negocios Internacionales “interpuesto por la funcionaria Katy Solís Piedra para su resolución y el agotamiento de la vía administrativa**

La Junta Directiva conoce el oficio N° G-0681-2025 con el que se traslada en alzada el Recurso de apelación (sic) Reconocimiento Maestría Negocios Internacionales, interpuesto por la funcionaria Katy Solís Piedra, para efectos de resolución y el agotamiento de la vía administrativa.

El señor Alberto López hace un breve recuento del fondo del recurso e indica que la señora Katy Solís es funcionaria temporal de la Gerencia General y, ella presentó ante la Gestión del Talento Humano una solicitud de reconocimiento de ese incentivo conocido como carrera profesional, con base en un título de Maestría de Dirección de Empresas con énfasis en Negocios Internacionales, alegando que dicha maestría es distinta a la que ya tiene reconocida, que es con un énfasis en

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

Mercadeo, esto evidentemente, es procurando que se le un reconocimiento económico adicional. La unidad competente de Gestión del Talento Humano, resuelve indicando que no es procedente el reconocimiento, porque esa maestría que está presentando, tiene el mismo tronco de cursos que tiene la otra que ya se le reconoció, por lo tanto, sería en un momento doble reconocimiento. Ante esta resolución es que ella apela la decisión que toma Talento Humano, lo eleva a la Gerencia General y esta, mantiene en todos su extremos lo resuelto por la Unidad y, le indica a la funcionaria que, se rechaza el Recurso de Apelación, por lo tanto, para que sea agotada la vía administrativa que en este momento tiene una tercera instancia, que es la Junta Directiva, se somete a votación y, la recomendación es efectivamente, que se conozca o dar por conocido y, que se traslade a la Asesoría Legal, que es la unidad a cargo de brindar Asesoría Jurídica a esta Junta Directiva, los documentos y el expediente completo, no teniendo la Asesoría Legal ninguna causal que impida asesorar, en este tema específico a la Junta Directiva.

Los señores directores acogen la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA. Trasladar a la Asesoría Legal, para el respectivo análisis, criterio y recomendación, el oficio N° G-0681-2025 con el que la Gerencia General traslada en alzada el recurso de apelación (sic) Reconocimiento de Maestría de Negocios Internacionales, interpuesto por la funcionaria Katy Solís Piedra, para efectos de resolución y el agotamiento de la vía administrativa.

ACUERDO FIRME**ARTÍCULO 6 – CORRESPONDENCIA:****I. Oficio N° DET-D-109-2025, remisión del informe resumen por la participación de los señores Ruth Alfaro y Jorge Duarte en el Comité de Enlace del sector turismo - INA, durante el año 2024 y proyecciones para el año 2025 (cumplimiento del SJD-088-2022)**

La Junta Directiva conoce el oficio N° DET-D-109-2025, con el cual se remite para información, el resumen de las acciones generadas por la participación de los señores Ruth Alfaro y Jorge Duarte en el Comité de Enlace del sector turismo - INA, durante el año 2024 y proyecciones para el año 2025 (cumplimiento del SJD-088-2022).

Los señores directores toman nota del informe y al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° DET-D-109-2025, que contiene el informe resumen por la participación de los señores Ruth Alfaro y Jorge Duarte en el Comité de Enlace del sector turismo - INA, durante el año 2024 y proyecciones para el año 2025 (cumplimiento del SJD-088-2022).

2. RENDICION DE CUENTAS

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Al ser las once y treinta y tres minutos, para exponer el siguiente punto, ingresan a la sala de sesiones el señor Wilson Orozco, jefe de la Unidad de Administración Financiera, la señora Roxana González, jefe del Departamento Financiero y el señor Josué Valerio, de la Administración Tributaria.

I. Oficio N° DF-087-2025 Informe Financiero al 31 de marzo de 2025.

Expresa el señor Wilson Orozco que efectivamente, presentan los dos informes; el contable y el financiero, lo acompañan la señora Roxana González, jefe del Departamento Financiero y el señor Josué Valerio, técnico de la Administración Tributaria y se procede con la exposición:



Explica la señora Roxana González, que inician con la información al 31 de marzo del 2025 con los Estados Financieros. Empieza con el Estado de Rendimiento Financiero como más al detalle o, como lo más representativos tienen en el impuesto sobre comercio al exterior una variación absoluta de ₡543.6 millones de colones, para un 5.1%, con relación a marzo del 2024. Otro rubro importante, es las diferencias de tipo de cambio que tuvieron un incremento de ₡2.210,9 millones de colones, con relación al 2024, donde para el 2025 tienen un ingreso de ₡2.232,6 millones de colones y 21.6% para el 2024. El total de ingresos por operación al cierre del 31 de marzo es de ₡13.531,9 millones de colones, con una variación absoluta con relación al año 2024, de ₡2.392,4 millones de colones, para un 21.5%, eso con relación a los ingresos contables del rendimiento;

Instituto Costarricense de Turismo						
Estado de Rendimiento Financiero (Ingresos)						
Por el Periodo Terminado al 31 de Marzo de 2025 - 2024						
(millones de colones)						
Detalle	2025	2024	Variación 2025 / 2024		Análisis Vertical	
			Absoluta	Relativa	2025	2024
Ingresos por Operaciones						
Impuestos sobre el comercio exterior y transacciones internacionales	11,212.7	10,669.1	543.6	5.1%	82.9%	95.8%
Derechos administrativos a los servicios de transporte	0.0	7.9	-7.9	-100.0%	0.0%	0.1%
Intereses por equivalentes de efectivo	2.6	3.8	-1.3	-33.3%	0.0%	0.0%
Intereses por títulos valores a costo amortizado	61.8	56.2	5.6	9.9%	0.5%	0.5%
Alquileres	15.5	183.9	-168.3	-91.5%	0.1%	1.7%
Diferencias positivas tipo de cambio	2,232.6	21.6	2,210.9	10216.6%	16.5%	0.2%
Recuperación de provisiones	0.0	0.2	-0.1	-77.6%	0.0%	0.0%
Otros ingresos	6.7	196.8	-190.1	-96.6%	0.0%	1.8%
Total Ingresos por Operaciones	13,531.9	11,139.5	2,392.4	21.5%	100.0%	100.0%

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

Consulta el señor ministro, sobre los \$ 15 dólares que les ingresan por entrada de turistas ¿en qué línea está ahí?

Indica la señora González, que talvez ahora más adelante el informe financiero viene más detallado, ya por impuesto.

Consulta la directora Deyfa Sutherland con respecto a los alquileres, esa disminución, la variación que corresponde sería por algún inmueble en particular, es decir, qué genere esa variación, qué tengan mapeado.

Responde la señora Roxana González que en el aspecto del alquiler está lo de Aviación Civil, sobre un canon, que corresponde al semestre anterior, que cree que, para marzo del 2024, no se recibió el percibido del ingreso, entonces, por ahí la variación negativa.

Acota el señor Orozco que, de hace unos años para acá, porque no lo tenían mapeado, el Departamento de Administración Tributaria incorporó esos impuestos que recauda Aviación Civil por uso de tarifas aeroportuarias. Es de derechos administrativos a los servicios de transporte canon, Aviación Civil, Ley 5150, Ley General de Aviación Civil, en su artículo 222.

Continúa explicando la señora González sobre Gastos de Operaciones, en la parte de gastos del personal, tienen una variación absoluta de ₡145.7 millones de colones, para un 7%, esta variación se debe a la incorporación de personal de nueva contratación, con la nueva modalidad de salario único. En servicios tienen un incremento de ₡512.5 millones de colones, para un 26.1%, esto representado prácticamente en la partida de Publicidad del Incremento, tienen una disminución en lo que son resultados negativos, que es la parte del diferencial cambiario, que por temas contables una parte es ingreso y, otra es gasto, de ₡204.6 millones de colones, para un total de gastos de ₡5.915,8 millones de colones, con una variación absoluta de ₡296.3 millones de colones, para un 5.3% y una Utilidad del periodo contable de ₡7.616,1 millones de colones, con una variación absoluta de ₡2.096,1 millones de colones, con un 38%.

Consulta la directora Sutherland con respecto a la parte de transferencias corrientes, si está ligado, es que ve un monto similar al anterior y desea saber si están ligados de alguna manera.

Indica la señora González, que las transferencias corrientes son las que ya tienen comprometidas, como son el SICA, Ministerio de Hacienda, hay una variación porque en el caso de la que se paga a la Comisión Nacional de Emergencias, hicieron un adelanto en el año 2024, entonces, de ahí la diferencia, pero son compromisos ya adquiridos por transferencias que hacen internacionales y nacionales. Igualmente, acá está la de la Cruz Roja:

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Instituto Costarricense de Turismo
Estado de Rendimiento Financiero (Gastos)
Por el Periodo Terminado al 31 de Marzo de 2025 - 2024
(millones de colones)

Detalle	2025	2024	Variación 2025 / 2024		Análisis Vertical	
			Absoluta	Relativa	2025	2024
Gastos de Operaciones						
Gastos de personal	2.224,8	2.079,1	145,7	7,0%	37,6%	37,0%
Servicios	2.474,1	1.961,6	512,5	26,1%	41,8%	34,9%
Materiales y suministros consumidos	44,1	31,6	12,6	39,8%	0,7%	0,6%
Consumo de bienes distintos de inventarios	206,4	194,7	11,7	6,0%	3,5%	3,5%
Pérdidas por deterioro y desvalorización de bienes	0,2	0,0	0,2	0,0%	0,0%	0,0%
Deterioro y pérdidas de inventarios	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0%	0,0%
Transferencias corrientes	184,4	275,8	-91,4	-33,1%	3,1%	4,9%
Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	781,7	1.076,3	-294,6	-27,4%	13,2%	19,2%
Otros gastos y resultados negativos	0,0	0,5	-0,5	-95,5%	0,0%	0,0%
Total Gastos	5.915,8	5.619,5	296,3	5,3%	100,0%	100,0%
Resultado del Periodo	7.616,1	5.520,0	2.096,1	38,0%		

Manifiesta el señor Orozco, que el artículo 222, de la Ley de Aviación Civil, lo que dice es que “las empresas costarricenses, que cuenten con un certificado de explotación de servicios aéreos podrán arrendar a plazo o con opción de compra aeronaves de matrícula extranjera sin tripulación, la Dirección General de Aviación Civil, aprobará los contratos de arrendamiento de esas aeronaves, por un plazo de hasta 5 años. Cuando el plazo de arrendamiento exceda un año, deberá cancelarse anualmente a partir del segundo año, un canon del 4.5%, sobre el precio anual del arrendamiento. Por concepto de este canon, en ningún caso se pagará una suma superior a \$6.000 dólares anuales por aeronave, del pago de dicho canon, se exceptúan los contratos de arrendamiento de aeronaves dedicadas a servicios de aviación agrícola. El Consejo Técnico de Aviación Civil, recaudará el canon citado, es decir, el del 4.5%, del cual conservará un 50%, para construcción y mantenimiento de terminales en los aeropuertos públicos locales, de afluencia turística”, el restante del 50% que es lo que le entra al ICT, lo transferirá al Instituto Costarricense de Turismo, para que sea destinado a financiar sus Oficinas Regionales de Información y Promoción Turística, preferentemente las de Guanacaste, Puntarenas y Limón, ese es el origen de esto. Además, indica que debe de decir con toda sinceridad, que fueron conversaciones que tuvieron hace ya algunos años, con los compañeros de Aviación Civil y preguntaban sobre esto, entonces, comenzaron a revisar y no lo estaban cobrando, pero al final de cuentas se hizo.

Acota la señora González que ahora por normativa contable, tienen que hacer validación de cuentas, por lo que tienen que hacer esa validación, ese cruce con Aviación Civil, entonces, tanto lo que reciben como lo que ellos dan, tiene que ser igual, por lo que sí se concilia.

Continúa con el Estado de Situación Financiera, en el activo corriente como el más representativo tienen Efectivo y Equivalentes de efectivo, con un incremento de €3.656,5 millones de colones, para un 8% de más, con relación al 2024. Cabe resaltar, que tienen el tema de la Ley 103495, que les impide hacer inversiones, entonces, todo se mantiene prácticamente, en cuentas de caja única. En lo que representa Inventario, tienen un incremento de €448.8 millones de colones, un 168.8%, esto se refiere a las obras en proceso, que en estos momentos están en ejecución, que son Cahuita, Volcán Tenorio, Cóbano, así como obras de desarrollo que se están ejecutando en Tecnologías de la Información. En Otros activos, tienen una disminución de €165.2 millones de colones, ahí lo que se registra son los pagos por adelantado, tienen una disminución de -28.1%, en Activos no corrientes, en lo que representa las inversiones a largo plazo, que ahorita las que se encuentran son las de Papagayo, que ya están en proceso, que cuando se cancelen pasen a caja única, tienen un incremento de €902.7 millones de colones, para un incremento de 23.8%, esta se refiere a un

SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

vencimiento de corto plazo que hubo en el 2024 y, se trasladó a largo plazo. Otros activos a largo plazo, corresponde al tema de vacaciones por disfrutar de funcionarios que tiene un incremento del ₡21.3 millones de colones, para un 6.6% :

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO:
AL 31 DE MARZO PARA LOS AÑOS 2025 - 2024**

Instituto Costarricense de Turismo Estado de Situación Financiera Al 31 de Marzo de 2025 - 2024 (millones de colones)						
Detalle	2025	2024	Variación 2025 / 2024		Análisis Vertical	
			Absoluta	Relativa	2025	2024
Activos						
Activos Corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	42,857.2	39,700.6	3,156.5	8.0%	93.7%	90.6%
Inversiones a corto plazo	212.5	1,227.7	-1,015.2	-82.7%	0.5%	2.8%
Cuentas por cobrar a corto plazo	248.9	259.4	-10.5	-4.0%	0.5%	0.6%
Inventario	714.7	265.9	448.8	168.8%	1.6%	0.6%
Otros activos	1,700.6	2,365.8	-665.2	-28.1%	3.7%	5.4%
Total Activo Corriente	45,733.8	43,819.4	1,914.5	4.4%	100.0%	100.0%
Activo no Corriente						
Inversiones a largo plazo	4,696.7	3,794.0	902.7	23.8%	2.7%	2.2%
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	232.6	244.7	-12.1	-4.9%	0.1%	0.1%
Bienes no concesionados	73,840.3	73,973.8	-133.5	-0.2%	43.1%	43.4%
Bienes concesionados	92,197.8	92,204.1	-6.3	0.0%	53.8%	54.1%
Otros activos a Largo Plazo	346.0	324.7	21.3	6.6%	0.2%	0.2%
Total Activo no Corriente	171,313.3	170,541.2	772.1	0.5%	100.0%	100.0%
Total Activos	217,047.2	214,360.6	2,686.6	1.3%		

Con relación a los pasivos, estos tuvieron un incremento ₡376.32 millones de colones, para un 54.5%, esto de los pasivos prácticamente es, las cargas obrero-patronales de la Caja, así como las retenciones del Ministerio de Hacienda y cuentas por pagar a proveedores, que quedaron al 31 de marzo. En lo que representa a otros pasivos, tienen una porción de circulante de los ingresos acumulados por cobrar por adelantado de Papagayo. En pasivos no corrientes, también tienen un ingreso por concesión, que se recibió con anticipación de ₡1.273,72 millones de colones, pero la concesión va del año 2033 al 2073, de ahí que se registra como pasivo, porque no pueden registrarla todavía como ingreso:



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Instituto Costarricense de Turismo
Estado de Situación Financiera
Al 31 marzo de 2025-2024
(millones de colones)

Detalle	2025	2024	Variación 2025 / 2024		Análisis Vertical	
			Absoluta	Relativa	2025	2024
Pasivos						
Pasivo Corriente						
Deudas a corto plazo	1,066.87	690.55	376.32	54.5%	46.9%	38.4%
Fondos de terceros y en garantía	783.14	707.40	75.73	10.7%	34.4%	39.4%
Provisiones y reservas técnicas	402.42	377.73	24.69	6.5%	17.7%	21.0%
Otros pasivos	20.94	20.38	0.55	2.7%	0.9%	1.1%
Total Pasivo Corriente	2,273.36	1,796.06	477.30	26.6%	100.0%	100.0%
Pasivo no Corriente						
Otros pasivos a largo plazo	1,273.72	0.00	1,273.72	100.0%	100.0%	0.0%
Total Pasivo No Corriente	1,273.72	0.00	1,273.72	100.0%	100.0%	0.0%
Total Pasivos	3,547.08	1,796.06	1,751.02	97.5%		
Patrimonio						
Capital	16.10	16.11	-0.01	-0.1%	0.0%	0.0%
Transferencias de capital	41,166.41	41,166.41	0.00	0.0%	19.3%	19.4%
Reservas	89,306.91	89,306.91	0.00	0.0%	41.8%	42.0%
Resultados acumulados	75,394.55	76,555.14	-1,160.59	-1.5%	35.3%	36.0%
Utilidad/Pérdida del Periodo	7,616.11	5,519.79	2,096.32	38.0%	3.6%	2.6%
Total Patrimonio	213,500.08	212,564.36	935.72	0.4%	100.0%	100.0%
Total Pasivo y Patrimonio	217,047.16	214,360.41	2,686.75	1.3%		

Manifiesta el señor Orozco, que recibieron el dinero total de Papagayo, pero no pueden reconocer la totalidad del ingreso, si no por periodo contable durante los años que decía la señora Roxana, entonces, por eso es que se ve reflejado ahí. Esto es extraordinario, vean que el 2024 no aparecía, por lo que, eso es para decir, el único pasivo de darle un plazo que tienen es eso, pero que se justifica en Papagayo, es un tema contable básicamente.

Indica la señora González que, continuando con la parte de Patrimonio, en resultado acumulados tienen una variación de -1.5%, esto representa la pérdida del año 2024 y, con relación a la Utilidad tienen ₡2.096,32 millones de colones de variación, para una Utilidad de ₡7.616,11 millones de colones, un 38%.

Consulta el señor ministro cuál es la diferencia en el Patrimonio, por qué esa pérdida, porque prácticamente todas las cifras están iguales, solo esa Utilidad pérdida del periodo, subió un 38%, cuál es la razón.

Comenta la señora González, que es la utilidad de este periodo, es que la cuenta es utilidad o pérdida, pero, realmente es utilidad del periodo.

Explica el señor Josué Valerio, que propiamente para el tema del caso de ingresos acumulados al 31 de marzo, tienen que el total de los ingresos son por ₡12.407,2 millones de colones, estaban presupuestados ₡9.292,7 millones de colones, para una variación relativa de un 33.5%, lo que les da una diferencia absoluta de ₡3.114,5 millones de colones. Hablando debidamente de los ingresos tributarios, los ingresos que se han recibido al 31 de marzo es de ₡11.249.9 millones de colones, estaban presupuestados ₡9.257,3 millones de colones, para una variación del 21.5%. Es importante mencionar, que en el caso de los tres impuestos, han superado el impuesto presupuestado y, en el caso de los ingresos no tributarios, la línea que más llame la atención es el alquiler de los terrenos de concesión de Papagayo, lo que comentaba ahora la señora Roxana, ese ingreso de concesión que se

SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

dio en el mes de marzo por ₡1.128 millones de colones, que talvez ahí es donde pueden observar, el aumento significativo en el caso de los ingresos no tributarios:

Cuadro No. 2
Instituto Costarricense de Turismo
Ingresos Acumulados del 01 Enero al 31 Marzo de 2025
(millones de colones)

Detalle	Ingresos		Variación		Participación
	Real 2025	Pto. 2025	Absoluta	Relativa	
Ingresos Tributarios	11,249.9	9,257.3	1,992.6	21.5%	90.7%
Otros Impuestos S/Comercio Ext. \$15,00 Ley No. 8694	6,741.3	5,877.5	863.9	14.7%	54.3%
Impuesto de Salida al Exterior 5% (A)	1,903.5	1,315.7	587.8	44.7%	15.3%
Impuesto de Salida al Exterior 5% - Ley 8694 (B)	2,605.1	2,064.1	540.9	26.2%	21.0%
Ingresos no Tributarios	1,157.3	35.4	1,121.9	3166.1%	9.3%
Alquileres de Edificios e Instalaciones	13.1	13.1	0.0	-0.3%	0.1%
Alquileres de Edificios e Instalaciones (CNCC)	0.0	0.0	0.0	-100.0%	0.0%
Alquiler de Terrenos (Concesión PTGP)	1,128.0	0.0	1,128.0	-100.0%	9.1%
Intereses sobre Cta. Cte. (ICT)	2.3	0.0	2.3	-100.0%	0.0%
Intereses sobre Bonos y Cta. Cte. (PTGP)	0.3	0.0	0.3	-100.0%	0.0%
Otros Ingresos	13.7	22.3	-8.7	-38.8%	0.1%
TOTAL	12,407.2	9,292.7	3,114.5	33.5%	100.0%

Consulta el señor ministro que sí ahí está la comparación del 2024.

Manifiesta el señor Valerio que no, que es con el presupuesto del 2025.

Expresa el señor ministro, que a él le interesaría ver cómo esos 11 mil se comparan con el mismo periodo del año pasado, ver cómo les está afectando desde el punto de vista de los \$15 dólares, las disminuciones en la entrada de visitantes.

Comenta el señor Orozco, que tiene un cuadro donde tienen en el caso de los \$15 dólares, los ingresos reales del 2024 al 31 de marzo, fue de ₡6.974,9 millones de colones y, el real del 2025, es de ₡6.741 millones de colones, disminuyó ₡233.6 millones, en este caso esta cantidad, es lo que estaría afectando, o sea están recibiendo ₡233.6 millones menos, que el año anterior. Por ahí están realizando una investigación que estos muchachos están haciendo, pero pueden pasarles un comparativo, sobre todo de los últimos meses, que es lo que están analizando, setiembre del año anterior a la fecha, de los ingresos que percibían en el 2024, las mismas fechas con ahora el 2025 y cuál es el acumulado. Eso deriva en otra información que están haciendo, que no la tienen concluida aun, que tiene que ver incluso con líneas aéreas, entonces, comparan visitación que es lo que les dice Administración de la Información, pero están convirtiendo la información de ingresos en colones y en dólares que están recibiendo y, lo están comparando con lo que les está diciendo Administración de la Información, pero bueno, es solo un adelanto porque aún no lo tienen terminado, pero les va a pasar ese dato que piensa que ese es el objetivo.

Solicita la directora Sutherland se les facilite dentro del análisis estadístico, la parte del coeficiente de correlación para poder determinar bien el impacto y poder establecer, los parámetros de comparación de cada uno.

Indica el señor Orozco, que recuerden que lo que aten usualmente y, de ahí las diferencias las han

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

discutido mucho, cómo se comporta el presupuesto con relación a lo real y en relación con el tema que apunta, efectivamente, lo que hacen es presupuestar a través de las técnicas estadísticas de regresión lineal y hacen entonces, el comparativo que es lo que pueden ver, entre lo que presupuestan con esa técnica versus lo real y, podrían “coarenciar”, dirían los que conocen de eso, ambas variables.

La señora Roxana González continúa con la explicación de los Egresos, tienen una ejecución real a marzo del 2025 de ₡2.398,1 millones de colones, para un 6.9%, Reservas de ₡7.180 millones de colones para un 20.6%, una ejecución con reservas de ₡9.578,4 millones de colones, para un 27.5%, pero real de un 6.9%:

Cuadro No. 3
Instituto Costarricense de Turismo
Ejecución de Gastos Operativos Acumulados por Programa
del 01 de Enero al 31 de Marzo de 2025
(millones de colones)

Programa	Presupuesto 2025	Ejecución Real 2025		O C	Reservas		Ejecución 2025 Final	
		Monto	%		Total	%	Monto	%
Dirección Superior y Administración	5.070.7	529.5	10.4%	701.9	701.9	13.8%	1.231.5	24.3%
Planeación, Gestión y Mercadeo Turístico (Sin CCCR)	27.723.9	1.583.3	5.7%	6.440.9	6.440.9	23.2%	8.024.2	28.9%
Proyecto Golfo de Papagayo	1.020.5	26.7	2.6%	37.4	37.4	3.7%	64.1	6.3%
Total (Sin CCCR)	33,815.2	2,139.5	6.3%	7,180.3	7,180.3	21.2%	9,319.8	27.6%
Administración - CCCR								
Planeación, Gestión y Mercadeo Turístico (Administración)	1.053.6	258.6	24.5%	0.0	0.0	0.0%	258.6	24.5%
Total Administración CCCR	1,053.6	258.6	24.5%	0.0	0.0	0.0%	258.6	24.5%
Total	34,868.8	2,398.1	6.9%	7,180.3	7,180.3	20.6%	9,578.4	27.5%

En la ejecución de Mercadeo, tienen una ejecución de 4.9%, un 5%, para ₡1.110,6 millones de colones, Reservas de 5.671,7 millones de colones, para un 25.1%, ejecución con reservas de un 3.1%, pero real al cierre de un 5%:

Cuadro No. 4
Instituto Costarricense de Turismo
Ejecución de Gastos Operativos Acumulados - Dirección de Mercadeo
del 01 de Enero al 31 Marzo de 2025
(millones de colones)

Programa	Presupuesto 2025	Ejecución Real 2025		Disponible		Reservas			Ejecución 2025 Final	
		Monto	%	Monto	%	O C	Total	%	Monto	%
Dirección de Mercadeo	475.2	64.8	13.6%	410.4	86.4%	85.3	85.3	18.0%	150.1	31.6%
Departamento de Estrategia de Marca y Comunicación	9,848.1	53.8	0.5%	9,794.3	99.5%	3,798.0	3,798.0	38.6%	3,851.8	39.1%
Departamento de Promoción y Desarrollo del Segmento Vacacional	10,291.2	966.0	9.4%	9,325.1	90.6%	1,775.6	1,775.6	17.3%	2,741.6	26.6%
Departamento de Promoción y Desarrollo de Segmentos Especializados	1,950.4	26.0	1.3%	1,924.4	98.7%	12.8	12.8	0.7%	38.8	2.0%
Total	22,564.8	1,110.6	4.9%	21,454.2	95.1%	5,671.7	5,671.7	25.1%	6,782.3	30.1%

Comenta la directora Sutherland que se ha estado viendo con respecto a Mercadeo, que cuando se llega a cierto punto del año, empieza a generar ejecuciones bastante aceleradas, tal vez si pudiesen ver el histórico de las ejecuciones de presupuesto trimestral, para poder determinar cuál es el punto de inflexión, en el cual se empieza a generar ese aceleramiento de la ejecución presupuestaria, eso les ayudaría a poder determinar tal vez una tendencia y a partir de ello, ver lo que está sucediendo.

SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

Manifiesta el señor Wilson Orozco que toca un tema muy interesante, que es lo que han conversado en muchas ocasiones acá, que es tener una alta estacionalidad de la ejecución, y se dice que de Mercadeo y no se habla de las otras unidades y, es que Mercadeo tiene la mayoría del presupuesto institucional, entonces, es por eso que hablamos de Mercadeo, pero claro hay otras unidades, verdad. Mercadeo arrastra al resto de la institución, qué es lo que pasa, que ellos ejecutan generalmente, en el último cuatrimestre y claro, los presiona a todos la posibilidad de error, etc., pero es una estacionalidad importante, ahora, y lo han comentado a nivel interno en la DAF, lograron con la intervención de la Gerencia General una normativa interna, sobre adelanto de gastos y esta normativa, ha hecho que los adelantos sean menores porque han establecido ciertas reglas del juego, en materia de adelantos, ¿qué significa eso?, de que el tener esa reglamentación, les ha permitido ir marcando mejor el paso con ellos, esperaría que eso se vea reflejado incluso en la ejecución. Pero, la respuesta final es que indudablemente que, Mercadeo arrastra el resto de la institución y cuando ejecuta, lo ejecuta generalmente en el último trimestre o cuatrimestre, no recuerda ahorita el dato, pero calcula que pudieron haber pagado solo diciembre, 4 o 5 millones de dólares, solamente en el mes de diciembre de Mercadeo, y eso, tiene una repercusión que es que, entre más se aglutinen los pagos, la presión sobre el departamento es mayor, la posibilidad de error es mayor, etc. Recuperar esa información por parte de Mercadeo, a veces, a pesar del esfuerzo que han hecho, por eso fue que siguieron adelante con el tema de adelantos, porque han hecho un gran esfuerzo en materia de control, porque antes no había control sobre adelantos, ahora sienten que hay un mejor control y eso les va a ayudar.

Los señores directores conocen los informes y al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° DF-087-2025 suscrito por el Departamento Financiero que contiene el Informe Financiero al 31 de marzo del 2025, y el Anexo 1 - oficio N° DAT-0197-2025 con el informe sobre la recaudación tributaria elaborada por el Departamento de Administración Tributaria.

ACUERDO FIRME**II. Oficio N° UC-071-2025 con el informe correspondiente al Análisis Financiero al 31 de marzo del 2025.**

Siendo que el oficio N° UC-071-2025, suscrito por la Unidad de Contabilidad, que contiene el informe con el Análisis Financiero al 31 de marzo del 2025, elaborado en cumplimiento del acuerdo SJD-092-2024, fue expuesto con el tema anterior, al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° UC-071-2025, suscrito por la Unidad de Contabilidad, que contiene el informe con el Análisis Financiero al 31 de marzo del 2025, elaborado en cumplimiento del acuerdo SJD-092-2024.

ACUERDO FIRME

Al ser las doce horas con dos minutos, se retiran de la sala de sesiones los señores Wilson Orozco,

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

Josué Valerio y la señora Roxana González.

III. Primer informe del Comité Técnico de Tecnología de Información, a cargo del Sr. Pablo Solano – presidente, cumplimiento del inciso C) del acuerdo SJD-015-2025.

El director Pablo Solano, presidente del Comité Técnico de Tecnología de Información, presenta el informe del Comité, en cumplimiento del inciso C) del acuerdo SJD-015-2025.

Indica el señor Solano que se han logrado retomar las sesiones e iniciado con la revisión de temas pendientes, dado que este comité no sesionó durante un período de casi dos años. Como resultado de este nuevo proceso, han sido aprobadas por el comité, las actas de las sesiones anteriores:

- 28 de abril de 2023
- 14 de marzo de 2025

Adicionalmente, indica que el comité ha abordado lo concerniente a la oferta sobre el Plan Estratégico de TIC, para lo cual se contó con una amplia exposición por parte de los representantes de Dinámica, empresa consultora y a partir esta, los miembros han emitido sus recomendaciones, aportes y comentarios a efectos de preparar una respuesta a dicha empresa. Añade que el Comité ha sido enfático en la importancia de generar un cuadro con todas las contrataciones que se tiene con el Depto. TIC, detallando su nivel de avance y las fechas de vencimiento, a efectos de identificar cuáles deben ser renovadas. Esto aplica a los sistemas o plataformas en uso y a toda contratación externa.

Para finalizar comenta que se realizará la revisión del Reglamento de TIC para las próximas sesiones y que, para este viernes 25 de abril, en la sesión que se tendrá, se recibirá el aporte de los miembros en relación con el PETIC.

Asimismo, desea informar que en dos sesiones que han realizado, se ha avanzado bastante del rezago que se tenía y la idea es, dejar las bases para la aprobación o la solicitud lo más realista posible de este Plan Estratégico de las TIC.

Los señores directores agradecen el informe y al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el informe presentado por el señor Pablo Solano Soto, presidente del Comité Técnico de Tecnología de Información, en cumplimiento del inciso C) del acuerdo SJD-015-2025.

3. ESTRATEGIA

No se agendan temas.

4. GESTIÓN DE RIESGOS

No se agendaron temas.

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA****5. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN**

Para exponer el siguiente tema, al ser las doce horas con diez minutos, ingresa a la sala de sesiones el señor Henry Wong, director ejecutivo del polo Turístico Golfo de Papagayo:

I. Oficio N° PGP-0246-2025 y comunicado de Acuerdo N° CDP-33-2025, con recomendación sobre modificaciones al Fideicomiso en garantía de la concesionaria Hotelera Occidental Playa Nacascolo, S.A; (oficios N° PGP-0177-2025 – NI-0045-2025 – AL-A-0277-2025).

La Junta Directiva conoce los oficios N° PGP-0246-2025, N° PGP-0177-2025 – NI-0045-2025 de la Dirección Ejecutiva, el oficio N° AL-A-0277-2025 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-033-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, con el que se recomienda se aprueben las modificaciones al Fideicomiso en garantía de la concesionaria Hotelera Occidental Playa Nacascolo, S.A.

Expresa el Ing. Henry Wong, que Occidental Playa Nacascolo es donde está el Hotel Playa Hollywood. Ellos en el 2024 solicitaron y la Junta Directiva le aprobó un fideicomiso que, en detalles relevantes, tenían el traslado del fideicomiso que estaba a favor del Banco Nacional en su momento, al Banco de Costa Rica. Además de eso, estaban disminuyendo el valor del fideicomiso y otros detalles de plazos. Ese fideicomiso aprobado por Junta Directiva, en la práctica nunca se realizó, ellos nunca se trasladaron y siguieron trabajando con el fideicomiso del Banco Nacional y es por eso, que ellos están solicitando al ICT y ya fue conocido por el Consejo Director de Papagayo y, recomendado a Junta Directiva, que se dejara sin efecto esa aprobación y, además de eso, dentro de la misma solicitud estaban informando algunas condiciones de la tasa que tiene el fideicomiso que actualmente están utilizando y básicamente, a grandes rasgos es eso, dejar sin efecto el acuerdo de Junta Directiva SJD-115-2024 con el que se aprobó el fideicomiso en el 2024 y, estar informando sobre algunos detalles de la tasa actual del fideicomiso y eso fue lo que ya el Consejo Director aprobó y, está recomendando a la Junta Directiva si van a acoger esa recomendación.

Acota el Lic. Coto, que igual ellos hicieron el análisis de los requisitos legales para la solicitud, en este caso de dejar sin efecto el acuerdo y no encontraron ningún elemento que vaya en contra de la recomendación.

Los señores directores están de acuerdo con la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibidos los oficios N° PGP-0246-2025, criterio técnico PGP-0177-2025 (NI-0045-2025) de la Dirección Ejecutiva, el criterio AL-A-0277-2025 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-033-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo; referentes a la solicitud de la concesionaria HOTEL OCCIDENTAL PLAYA NACASCOLO S.A. para dejar sin efecto autorización de modificación de fideicomiso de garantía número I-5387/2017 y notificación de cambios en tasa de interés en dicho fideicomiso.

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

B) Dejar sin efecto lo indicado en el comunicado de acuerdo N° SJD-115-2024, en donde se aprobó la solicitud de la concesionaria HOTEL OCCIDENTAL PLAYA NACASCOLO S.A. para modificación de fideicomiso 5387/2017, cuya finalidad era cambiar de acreedor fideicomisario, pasando del Banco Nacional de Costa Rica, al Banco de Costa Rica, se disminuía el valor del fideicomiso a US\$35,500,000.00 y se ajustaba el plazo de la garantía real a 17 años, iniciando en el año 2024 y finalizando en el año 2041.

C) Dar por recibido documento de la QUINTA adenda a fideicomiso 5387/2017 suscrita el 09-01-2025, en el que se modificaron los intereses corrientes a una tasa fija inicial del 6.00% por 24 meses, los intereses corrientes por el resto del plazo del Contrato de Préstamo y Fideicomiso calculada de la siguiente forma: TSOFR3M + 3.00% y la tasa piso del 6.00% y tasa techo del 11.00%, aspectos que se consideran no dependen de una aprobación por parte del ICT, sino del acuerdo privado entre las partes del fideicomiso, aspectos que no afectan la concesión y el proyecto turístico construido.

D) Comunicar lo pertinente al Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones para lo que corresponda.

ACUERDO FIRME

II. Oficio N° PGP-0245-2025 y comunicado de acuerdo N° CDP-34-2025, con recomendación referente a la solicitud de 10 cesiones filiales del "Condominio DP-Once Horizontal, Residencial y prórroga del plazo de concesión (oficios N° PGP-0200-2025 – NI-0076-2025 – AL-A-0352-2025: resumen ejecutivo, criterio técnico y legal).

La Junta Directiva conoce los oficios N° PGP-0245-2025, N° PGP-0200-2025 – NI-0076-2025 suscritos por la Dirección Ejecutiva del PTGP, el oficio N° AL-A-0352-2025 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-34-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en relación con la recomendación a la solicitud de cesión parcial de la concesionaria ECODESARROLLO PAPAGAYO LTDA. de las 10 fincas filiales del Condominio DP-Once Horizontal Residencial, matrícula 2983-Z-M-000 y prórroga del plazo de concesión.

Explica el Ing. Henry Wong, que esta es una solicitud que hace Eco Desarrollo Papagayo Limitada, actualmente, ya tienen aprobado un condominio que se llama DP-11 Horizontal Residencial, consta de 10 fincas filiales, identificadas como Finca Filial Residencial 01, 02, 03, 04, 05 hasta el 10. Ellos lo que están haciendo en este momento, es ceder esas fincas filiales a favor de una nueva sociedad, para estos casos, cada una de las sociedades, se van a llamar, Pico Espada Limitada, Ventrifuego Limitada, Chispita Limitada, Ventri Azul Limitada, Espada Verde Limitada, Corona Rufa Limitada, Oreja Violeta Limitada, Ventri Verde Limitada, Ventri Blanco Limitada y Corona Azul Limitada. Para esos efectos revisaron que cumplieran con los requisitos, que tiene la normativa sobre las sesiones, el acuerdo también viene el monto que se debe de cancelar por concepto de sesión de cada uno de ellos

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

y, también se hace la observación de la garantía de cumplimiento que deben de poner a favor de cada una de ellas para efectos del desarrollo proyectado y, el Consejo revisó la información y está recomendando a Junta Directiva la aprobación de estas sesiones.

Indica el Lic. Coto, que realizaron la revisión de los aspectos legales y todo está en orden.

Los señores directores están de acuerdo con la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibidos los oficios N° PGP-0245-2025, N° PGP-0200-2025 – NI-0076-2025 suscritos por la Dirección Ejecutiva del PTGP, el oficio N° AL-A-0352-2025 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-34-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en relación con la recomendación a la solicitud de cesión parcial de la concesionaria ECODESARROLLO PAPAGAYO LTDA. de las 10 fincas filiales del Condominio DP-Once Horizontal Residencial, matrícula 2983-Z-M-000 y prórroga del plazo de concesión de cada una de las fincas filiales.

B) Aprobar la solicitud de la concesionaria ECODESARROLLO PAPAGAYO LTDA. cédula jurídica 3-102-132790, de cesión parcial de las 10 fincas filiales del Condominio DP-Once Horizontal Residencial, matrícula 2983-Z-M-000, filiales inscritas a nombre de BANCO IMPROSA S.A. (en calidad de fiduciario), para uso residencial turístico, así como otorgamiento de contratos de cesión y concesión, a favor de las siguientes sociedades cesionarias:

1. Filial FF-R-01, con un área de 1036,85 m², folio real 5-2984-Z-F-000 y plano catastro G-11104-2025 a favor de la sociedad ENCLAVES RESIDENCE I PICOESPADA LIMITADA, cédula jurídica 3-102- 901789.
2. Filial FF-R-02, con un área de 1036,75 m², folio real 5-2985-Z-F-000 y plano catastro G-11105-2025 a favor de la ENCLAVES RESIDENCE II VENTRIFUEGO LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901795
3. Filial FF-R-03, con un área de 1036,18 m², folio real 5-2986-Z-F-000 y plano catastro G-11107-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE III CHISPITA LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901796
4. Filial FF-R-04, con un área de 1043,11 m², folio real 5-2987-Z-F-000 y plano catastro G-11113-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE IV VENTRIAZUL LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901827
5. Filial FF-R-05, con un área de 994,73 m², folio real 5-2988-Z-F-000 y plano catastro G-11116-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE ESPADA VERDE LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901844
6. Filial FF-R-06, con un área de 1051,36 m², folio real 5-2989-Z-F-000 y plano catastro G-11117-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE VI CORONA RUFA LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901846

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

7. Filial FF-R-07, con un área de 981,25 m², folio real 5-2990-Z-F-000 y plano catastro G-11118-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE VII OREJA VIOLETA LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901848.
8. Filial FF-R-08, con un área de 1001,71 m², folio real 5-2991-Z-F-000 y plano catastro G-11119-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE VIII FRENTIVERDE LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901850
9. Filial FF-R-09, con un área de 1019,51 m², folio real 5-2992-Z-F-000 y plano catastro G-11120-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE IX VENTRIBLANCO LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901855
10. Filial FF-R-10, con un área de 1062,08 m², folio real 5-2993-Z-F-000 y plano catastro G-11121-2025 a favor de ENCLAVES RESIDENCE X CORONA AZUL LIMITADA, cédula jurídica 3-102-901856.

C) Indicar a la empresa que una vez notificado el presente acuerdo y previo a la firma de los contratos de cesión y concesión, deberán cancelar al ICT la garantía de cumplimiento de 4% sobre el valor de cada residencia, la cual se estima en ₡19.200.000 (diecinueve millones doscientos mil colones por cada residencia), lo cual representa un valor total de ₡192.000.000 (ciento noventa y dos millones de colones), así como el respectivo canon de cesión que corresponde la suma de US1.68 (Un dólar con 68/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América) por cada metro cuadrado cesionado, el mismo se encuentra publicado en la Gaceta N° 211 del martes 2 de noviembre del 2021, resultando la suma total de US\$83 226,12 (ochenta y tres mil doscientos veintiséis dólares con 00/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América) estimado de la siguiente forma:

SOCIEDAD CESIONARIA	FILIAR CEDIDA	AREA PRIVATIVA	AREA COMUN	CANON DE CESIÓN PAGAR	DE A
ENCLAVES RESIDENCE I PICOESPADA LIMITADA	FF-R-01	1 036,85	3 967,64	\$ 8 407,55	
ENCLAVES RESIDENCE II VENTRIFUEGO LIMITADA	FF-R-02	1 036,75	3 967,25	\$ 8 406,72	
ENCLAVES RESIDENCE III CHISPITA LIMITADA	FF-R-03	1 036,18	3 965,29	\$ 8 402,47	
ENCLAVES RESIDENCE IV VENTRIAZUL LIMITADA	FF-R-04	1 043,11	3 991,60	\$ 8 458,32	
ENCLAVES RESIDENCE ESPADA VERDE LIMITADA	FF-R-05	994,73	3 806,61	\$ 8 066,26	
ENCLAVES RESIDENCE VI CORONA RUFA LIMITADA	FF-R-06	1 051,36	4 023,42	\$ 8 525,62	

SECRETARÍA DE ACTAS
JUNTA DIRECTIVA

ENCLAVES RESIDENCE VII OREJA VIOLETA LIMITADA	FF-R-07	981,25	3 755,16	\$ 7 957,17
ENCLAVES RESIDENCE VIII FRENTIVERDE LIMITADA	FF-R-08	1 001,71	3 833,32	\$ 8 122,85
ENCLAVES RESIDENCE IX VENTRIBLANCO LIMITADA	FF-R-09	1 019,51	3 901,27	\$ 8 266,91
ENCLAVES RESIDENCE X CORONA AZUL LIMITADA	FF-R-10	1 062,08	4 064,26	\$ 8 612,26
TOTAL		10 263,53	39 275,83	\$ 83 226,12

Lo anterior en virtud de los requisitos que establece el artículo 16 y 12 del Reglamento a la Ley 6758, Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo y el Anexo Único, punto V. Requisitos para Cesión de concesión total o parcial.

D) Aprobar la prórroga de concesión solicitada por ECODESARROLLO PAPAGAYO LTDA.; sobre cada una de las áreas que conforman los 10 derechos de concesión correspondientes a las filiales del Condominio DP-Once Horizontal Residencial, matrículas 2984-Z-F-000, 2985-Z-F-000, 2986-Z-F-000, 2987-Z-F-000, 2988-Z-F-000, 2989-Z-F-000, 2990-Z-F-000, 2991-Z-F-000, 2992-Z-F-000 y 2993-Z-F-000; prórroga del plazo de concesión por un periodo igual de 49 años, que rige del 15 de enero del 2042 al 15 de enero del 2091. Lo anterior, debido a que la Concesionaria cumple con los requisitos del artículo 10 del Reglamento a la Ley 6758, así como la cláusula Decimo Primera del contrato de concesión, habiéndose pagado el canon respectivo en el año 2006 recibido mediante oficio DL-1953-2006 de la Asesoría Legal del ICT y comprobando de pago de la Tesorería del ICT número 0314333 y por cuanto el plazo adicional de 49 años, es un plazo que no excede el máximo establecido en el artículo 9 del Reglamento a la Ley 6758.

E) Autorizar al representante legal del ICT a suscribir el contrato de cesión para el otorgamiento de concesión a favor de cada una de las sociedades indicadas en el cuadro anterior y prórroga de plazo de cada concesión de finca filial del Condominio DP-Once Horizontal Residencial así como autorización su comparecencia ante Notario Público contrato por el concesionario, para la suscripción de la escritura pública correspondiente para la protocolización de los contratos de concesión de las concesiones filiales para su correspondiente inscripción en el Registro Nacional de Concesiones.

F) Informar a la concesionaria que debido a que las 10 filiales están gravadas como patrimonio del "FIDEICOMISO DE GARANTIA I- SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO – DOS MIL VEINTITRÉS", en el cual figura el Banco Improsa S.A. en su calidad de fiduciaria, se requerirá la



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

comparecencia de la fiduciaria en la escritura mediante la cual se proceda a la cesión de las concesiones filiales a favor de las sociedades cesionarias.

ACUERDO FIRME

Al ser las doce horas con quince minutos, se retira de la sala de sesiones el Ing. Henry Wong, de la Dirección de PTGP.

SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR AL SER LAS DOCE HORAS CON QUINCE MINUTOS, DEL LUNES VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICT N° 6326.

WILLIAM RODRÍGUEZ LÓPEZ
MINISTRO DE TURISMO

ANNIA UREÑA UREÑA
SECRETARIA DE ACTAS